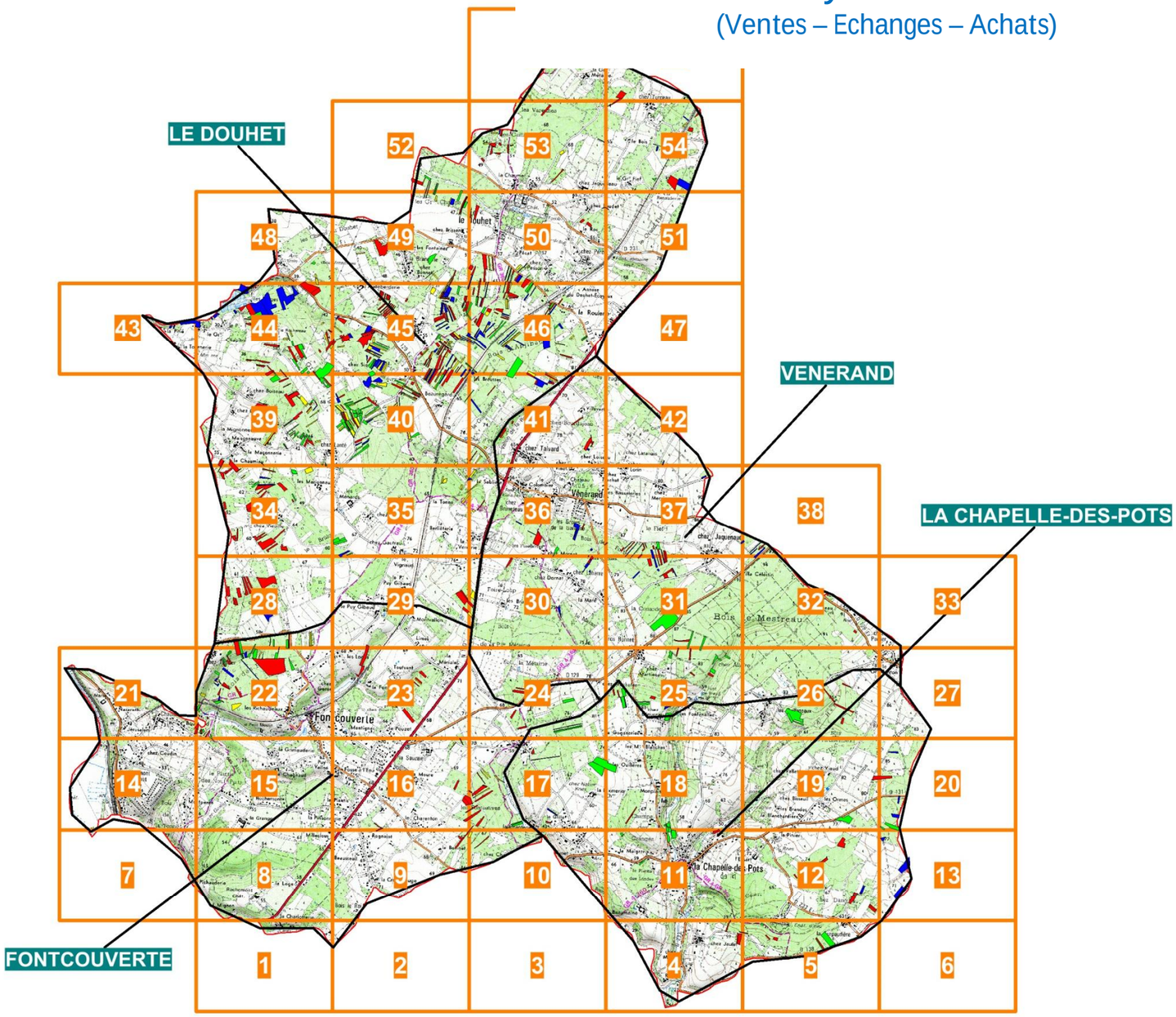
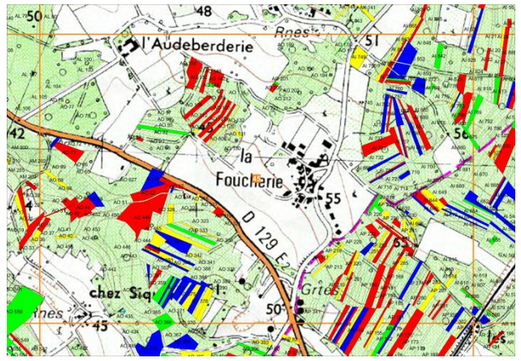
# Bourse de parcelles forestières
# Pays Santon
(Ventes – Echanges – Achats)



Peuplement forestier




Plan de situation

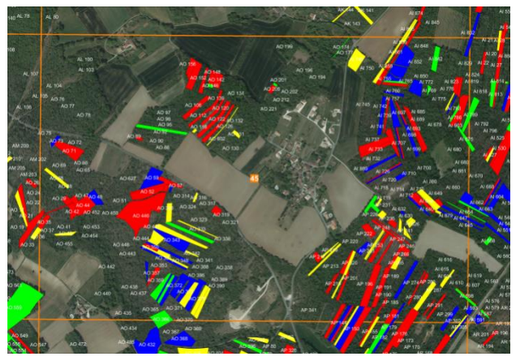


Photo aérienne avec le cadastre

Dépôt aux Mairies concernées : - Fontcouverte, La Chapelle-des-Pots
le 15 avril 2013 - Le Douhet, Vénérand

Document également consultable sur internet :
http://www.bourse-de-parcelles-forestieres-pays-santon.sitew.fr/

SOMMAIRE


1. La bourse de parcelles forestières : une solution pour améliorer la structure foncière en forêt p.1-2

2. Le déroulement de l'opération de bourse de parcelles forestières p.2

3. « Les Biens vacants et sans maîtres » p.3

4. Le bilan p.3-4

5. Les avertissements p.5

6. « Tableau estimation de parcelles forestières » p.6

7. Les aides du Conseil Général de la Charente-Maritime p.7-8
   7.1 Acquisition de parcelles forestières par les propriétaires
   7.2 Echanges amiables de parcelles forestières

8. Le mode d'emploi du catalogue p. 9-10

9. Documents : - Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (C.B.P.S) p.11

   - Formulaire du cadastre n°6505 « Regroupement de parcelles forestières »

10. Liste des opérateurs économiques p.12

11. Le tableau récapitulatif des parcelles à vendre ou à échanger classées par commune p.13

12. Le tableau récapitulatif des parcelles à vendre ou à échanger classées par propriétaire p.28

13. Plans de situation des parcelles à vendre ou à échanger (extrait carte IGN et plan cadastral correspondant) p.43

## 1. La bourse de parcelles forestières : une solution pour améliorer la structure foncière en forêt

Depuis plusieurs mois les communes de Fontcouverte, La Chapelle des Pots, Le Douhet et Vénérand se sont engagées dans un travail de réflexion autour de leur massif forestier, en collaboration avec les techniciens du Groupement de Développement Forestier de la Charente-Maritime dans le cadre de l'appel à projet « bois énergie » initié par le Conseil Régional.

L'animation de ces opérations entre dans le cadre du plan de développement forestier initié par le Conseil Général et co-financée par l'Europe via le FEADER (50% Conseil Général de la Charente-Maritime ; 50% Europe FEADER).

**La carte d'identité de massif permet une dynamisation de la gestion forestière dans la petite et moyenne forêt privée, par le biais d'actions de vulgarisation auprès des propriétaires forestiers. Ces actions ont pour but d'inciter les propriétaires privés à se concerter puis à se regrouper dans des projets collectifs afin de bénéficier de services et de prix plus compétitifs (travaux sylvicoles groupés, exploitation et vente groupée des bois, amélioration de la desserte forestière, etc...)**

Suite à la réalisation de la carte d'identité du massif forestier en 2011 (document consultable en Mairie) et l'étude d'un questionnaire opéré auprès des propriétaires, un certain nombre d'actions ont été identifiées et validées par les membres du Comité de pilotage. Ce dernier, est composé d'élus, de propriétaires forestiers, d'usagers et de représentants d'Association Communale de Chasse Agréée (A.C.C.A) présidé par Monsieur **Jacques TANNER** :

| Nom / Prénom | | Commune représentée / organisme |
|---|---|---|
| M. | LESPINASSE Sylvain | FONTCOUVERTE |
| M. | RAFFIN Patrick | FONTCOUVERTE |
| M. | CHATELIER Michel | FONTCOUVERTE |
| M. | FOUCHER Jean | LA CHAPELLE DES POTS |
| M. | DE FILIGONDE Thibault | LA CHAPELLE DES POTS |
| M. | DE BELLABRE Olivier | LA CHAPELLE DES POTS |
| M. | GAUTHIER Patrick | LA CHAPELLE DES POTS |
| M. | POITEVIN Daniel | LA CHAPELLE DES POTS |
| M. | GAUTHIER Claude | LA CHAPELLE DES POTS |
| M. | TEXIER Jean-Michel | VENERAND |
| M. | BATARD Jean-René | VENERAND |
| M. | CAILLAULT Michel | VENERAND |
| M. | BRILLOUET Jean-Claude | VENERAND |
| M. | GUILLARD PIERRE | VENERAND |
| M. | CAILLAULT Stéphane | VENERAND |
| M. | TANNER Jacques | LE DOUHET - Président du comité de pilotage |
| M. | VINET Eric | LE DOUHET |
| M. | XAVIER Alain | LE DOUHET |
| Melle | CERVONI Chrystelle | Conseil Général 17 |
| Melle | PECON Carine | Conseil Général 17 |
| M. | ALLAIN Michel | Syndicat de Pays de la Saintonge Romane |
| M. | DESCATOIRE Sébastien | Syndicat de Pays de la Saintonge Romane |
| M. | ROUSSET Alain | C.R.P.F Poitou-Charentes |

Le Comité de pilotage a pour rôles de diriger et de valider les différentes actions proposées. **Cette démarche totalement volontaire de la part des propriétaires** doit permettre la mise en œuvre d'actions participatives telles que :

**Action 1** : Organisation et mobilisation de la récolte de bois énergie dans le cadre d'une gestion durable des forêts

**Action 2** : Amélioration du foncier par le biais d'une bourse de parcelles forestières

**Action 3** : Amélioration des peuplements forestiers :

- Exploiter les peuplements sinistrés par la tempête,
- Exploiter et améliorer les taillis de châtaignier atteints par le chancre,
- Améliorer les peuplements forestiers (conversion et éclaircies),

Suite aux résultats de l'enquête réalisée au cours du troisième trimestre 2010, un grand nombre de propriétaires forestiers ont manifesté leur souhait de vendre, d'échanger ou d'acheter des parcelles forestières. Les techniciens du G.D.F 17 ont donc proposé, après validation par les membres du comité de pilotage, de mettre en place une procédure simplifiée et rapide pour inciter au regroupement des propriétés : « **Une bourse de parcelles forestières** ». Ces derniers auront également le rôle d'accompagner les propriétaires désireux d'améliorer leur structure foncière. Il ne

s'agit en aucun cas de la mise en œuvre de remembrement mais d'appuyer des initiatives locales de regroupement de propriétés grâce aux bourses de parcelles forestières. Elle offre la possibilité d'agrandir la taille des parcelles, facilitant ainsi leur gestion sans avoir la lourdeur administrative et les obligations d'un remembrement.

*Les objectifs de la bourse de parcelles sont de mettre en relation les propriétaires souhaitant échanger et/ou vendre leurs parcelles et de recenser les acheteurs potentiels de parcelles boisées. Le but étant de constituer ou d'agrandir les unités de gestion soutenues par la Politique Forestière du Conseil Général de la Charente-Maritime. (voir partie 7 « Les aides du Conseil Général de la Charente-Maritime »).*

***Objectifs de la bourse*** *:*

*- mettre en relation les vendeurs et les acheteurs de parcelles boisées,*
*- constituer ou agrandir les unités de gestion,*
*- réduire le nombre de parcelles enclavées.*

***Fonctionnement de la bourse*** *:*

*- recensement des parcelles à vendre ou échanger,*
*- classement des parcelles par commune,*
*- édition d'un catalogue où sont répertoriées toutes les parcelles à vendre et/ou à échanger.*

## *2. Le déroulement de l'opération de bourse de parcelles forestières*

*Le recensement des parcelles à vendre ou à échanger a été mené auprès de tous les propriétaires forestiers des communes concernées durant la période du 01/11/2012 au 28/02/2013.*

***Résumé des principales opérations*** ***:***

*- 13 et 15 septembre 2012 : deux réunions publiques se sont tenues sur la commune Le Douhet où un peu moins de 200 propriétaires ont répondu présents à cette action. Il leur a été présenté l'étude de la carte d'identité ainsi que les différentes actions menées prochainement sur le territoire, notamment le fonctionnement de la « Bourse de parcelles forestières ».*

*- Troisième trimestre 2012 : mise en place d'une bourse de parcelles forestières sur le massif de Fontcouverte, La Chapelle des Pots, Le Douhet et Vénérand découlant des résultats du questionnaire des propriétaires forestiers où un grand nombre ont manifesté leur souhait de vendre, échanger ou acheter des parcelles forestières,*

*- Octobre – Novembre 2012, articles de presse local « Sud Ouest », « Haute Saintonge », « L'Agriculteur charentais » : 4 articles de presse local concernant la « bourse de parcelles forestières » sont parus ayant pour objectif d'informer le plus grand nombre de propriétaires forestiers à la démarche (notamment suite aux adresses erronées),*

*- Courant novembre 2012, 6 permanences ont eu lieu dans les mairies de Fontcouverte, La Chapelle des Pots, Le Douhet et Vénérand ayant pour but de :*
*- recenser les parcelles des propriétaires souhaitant vendre, échanger, ainsi que les acheteurs potentiels,*
*- informer, donner des explications complémentaires aux personnes intéressées. Les permanences nous ont permis de recenser :*

- 43 vendeurs pour une surface de 41 ha,
- 18 échangeurs pour une surface de 28.5 ha
- 23 vendeurs et/ou échangeurs pour une surface de 23.5 ha
- 79 acheteurs potentiels,

- Décembre 2012 : Les propriétaires qui ne s'étaient pas manifestés lors de ces permanences mais qui avaient montré un intérêt à la démarche de « Bourse de parcelles forestières » lors de l'enquête de 2010 ont été relancés par courrier afin de savoir s'ils souhaitaient toujours intégrer ou non la démarche. Les résultats obtenus sont : sur 127 relances par courrier, **65** propriétaires nous ont répondu par courriers. Une relance téléphonique a également été mise en place pour les propriétaires ayant des surfaces supérieures à 1 ha. Les relances (courrier et téléphone) ont permis de recenser :

- 55 vendeurs pour une surface de 34 ha,
- 7 échangeurs pour une surface de 11.7 ha
- 7 vendeurs et/ou échangeurs pour une surface de 5.4 ha
- 13 acheteurs potentiels,
- 3 propriétaires ne sont plus intéressés à la démarche (0.83 ha)

Aujourd'hui, bon nombre de parcelles forestières ne font plus l'objet de mise en valeur. L'éloignement et le morcellement de nombreuses parcelles en sont souvent la cause.

## 3. « Les Biens vacants et sans maîtres »

***« Biens sans maîtres »*** sont des biens dont le propriétaire a disparu ou est inconnu (correspond aux parcelles *« Domaine Propriétaires Inconnus »).* Sur le massif forestier, 191 parcelles sont classées en « Biens sans maîtres » (principalement situées sur Le Douhet) représentant une surface de 17.6 ha : ces parcelles n'appartiennent à personne. Les communes qui le souhaitent, peuvent récupérer ces parcelles dans le domaine communal (*cf*. circulaire 8 mars 2006). L'intérêt serait par la suite d'échanger ou de vendre ces parcelles aux propriétaires contigus à ces parcelles ce qui permettrait d'agrandir leurs unités de gestion. Actuellement, les communes de Fontcouverte et Le Douhet se sont lancées dans la démarche.

***« Biens vacants »*** : Lors des différents envois à tous les propriétaires forestiers du massif (questionnaire de 2010 et envoi des invitations aux réunions publiques de septembre 2012), 400 propriétaires (soit 1 445 parcelles, pour une surface de 259 ha) n'ont pas été identifiables, s'expliquant par plusieurs raisons : adresses erronées, personnes décédées, succession en cours… Les communes qui le souhaitent pourront faire des recherches permettant de retrouver ces personnes. Pour les parcelles où il n'y a pas eu d'identification de propriétaire, le service des impôts sera contacté afin de retrouver le ou les propriétaire(s). Si aucun propriétaire n'est identifié sur ces parcelles, elles seront alors classées « Biens sans maîtres » permettant ainsi de revenir dans les biens de la commune.

| COMMUNES | "Biens sans maîtres" | | "Biens Vacants" | |
|---|---|---|---|---|
| | Nombre parcelles | Surface (ha) | Nombre parcelles | Surface (ha) |
| FONTCOUVERTE | 25 | 1,8755 | 317 * | 54,4984 * |
| LE DOUHET | 163 | 15,5749 | 671 * | 110,4601 * |
| VENERAND | 3 | 0,1134 | 211 * | 50,1911 * |
| LA CHAPELLE DES POTS | 0 | 0 | 246 * | 44,049 * |
| TOTAL | 191 | 17,5638 | 1 445 | 259,1986 |

* ces chiffres risquent d'évoluer, car les communes doivent effectuer des recherches permettant de retrouver un certain nombre de propriétaires.

## 4. Le bilan

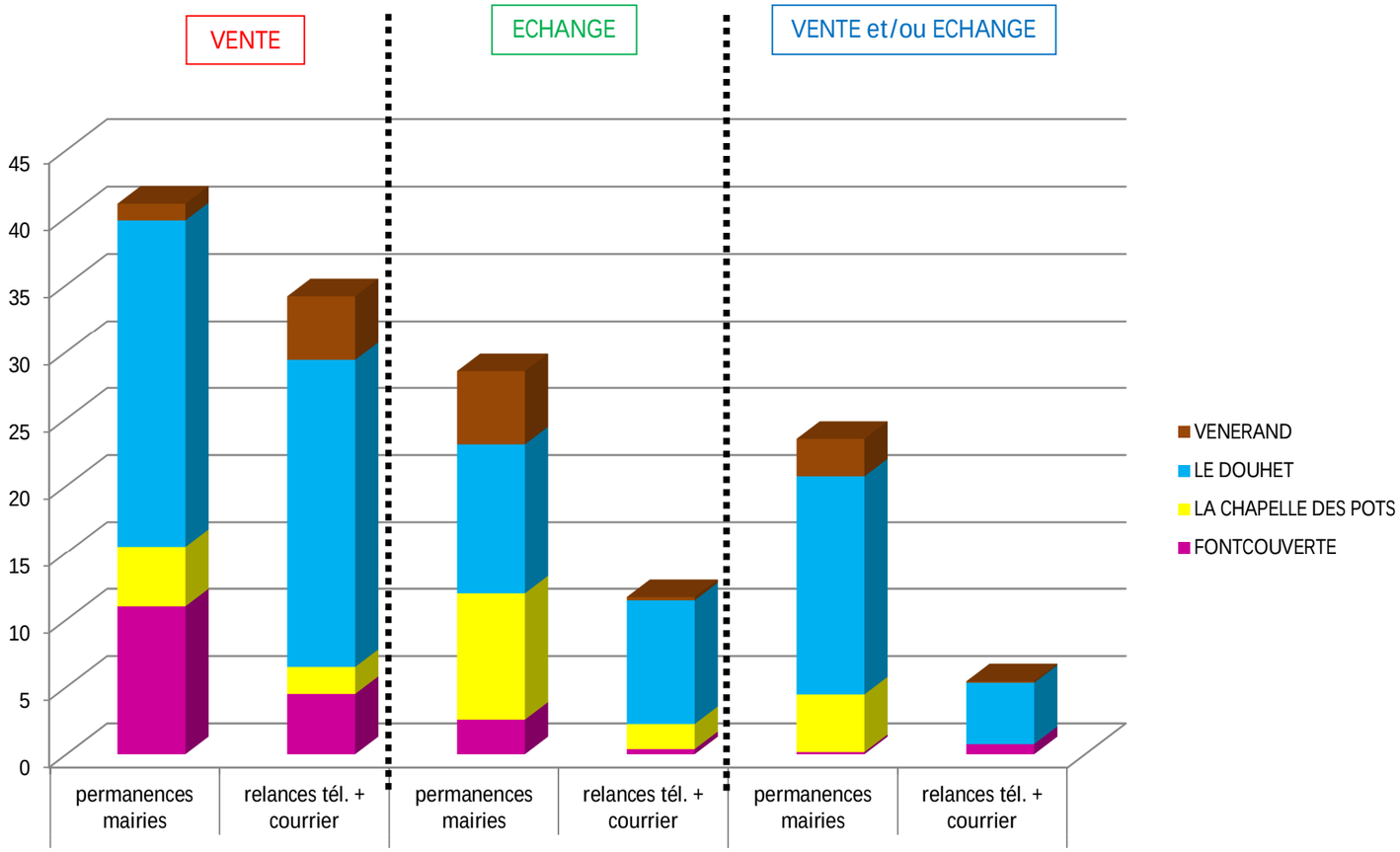
Ce catalogue recense **876 parcelles à vendre ou à échanger** appartenant à 153 propriétaires pour une **surface totale de 144.2877 ha**.
**92** propriétaires se sont déclarés comme acheteurs potentiels de parcelles.

Sur les 4 communes : - la vente domine l'action de « Bourse de parcelles forestières » avec une surface de pratiquement 75 ha, soit 52 % de la surface concernée par l'action,
- l'échange représente 28 % de la surface (soit 40 ha),
- la vente et/ou échange représente 20 % de la surface (soit 29 ha),

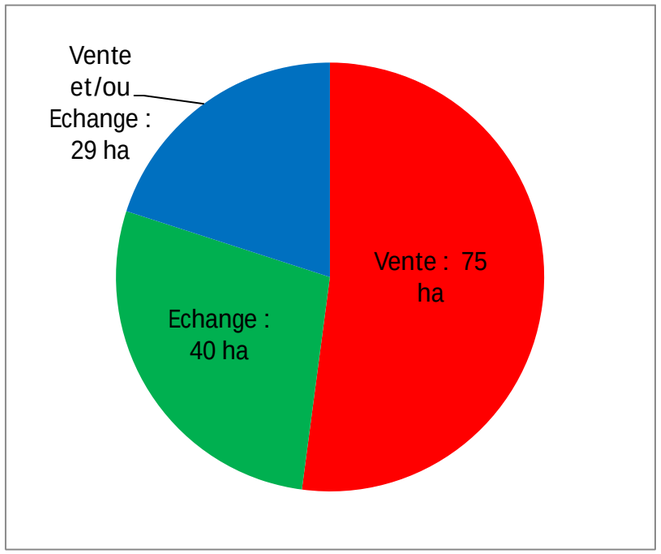
*Tableau récapitulatif des parcelles à vendre - échanger - vendre et/ou échanger par communes*

| | | FONTCOUVERTE | LA CHAPELLE DES POTS | LE DOUHET | VENERAND | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vente | permanences mairies | 10,9793 | 4,4598 | 24,342 | 1,2397 | 41,0208 | 75,1727 |
| | relances tél. + courrier | 4,4759 | 2,0018 | 22,8998 | 4,7744 | 34,1519 | |
| Echange | permanences mairies | 2,5684 | 9,374 | 11,1392 | 5,4544 | 28,536 | 40,2077 |
| | relances tél. + courrier | 0,3814 | 1,86 | 9,1844 | 0,2459 | 11,6717 | |
| Vente et/ou Echange | permanences mairies | 0,1623 | 4,2764 | 16,2621 | 2,793 | 23,4938 | 28,9073 |
| | relances tél. + courrier | 0,7553 | 0 | 4,5489 | 0,1093 | 5,4135 | |
| TOTAL | | 19,3226 | 21,972 | 88,3764 | 14,6167 | 144,2877 | |

*Bilan « Bourse de parcelles forestières Pays Santon »*




*Surface concernée par la Bourse de parcelles forestières*




Le catalogue est consultable aux mairies de de Fontcouverte, La Chapelle des Pots, Le Douhet et Vénérand ou au siège du G.D.F. 17 (à Saintes) ou sur internet :

http://www.bourse-de-parcelles-forestieres-pays-santon.sitew.fr/

L'opération de bourse a eu un impact psychologique important auprès d'un certain nombre de propriétaires contactés. En effet, elle a permis de leur rappeler ou de leur faire prendre conscience qu'ils possédaient un patrimoine boisé alors que tant bien même qu'ils ne s'en préoccupaient pas du tout.

Cette bourse aura eu pour effet de sensibiliser les propriétaires sur l'existence de leurs parcelles boisées et de s'y intéresser de nouveau pour un certain nombre d'entre eux.

## 5. Les avertissements

Le G.D.F 17 intervient dans cette opération en tant qu'animateur. Ainsi les négociations se feront librement entre les parties ou en ayant recours à l'expertise (liste des organismes joint au catalogue).

Le G.D.F 17 ne peut pas être tenu pour responsable de l'échec d'une négociation entre le vendeur et l'acheteur, ou de l'impossibilité de trouver un acquéreur. Dans certains cas, le recours aux services d'un expert forestier pourra être envisagé : estimation de parcelles, litiges entre des propriétaires...

Les propriétaires peuvent se référer au tableau « Estimation de parcelles forestières » validé par les membres du comité de pilotage.

**Le G.D.F 17 remercie les propriétaires acheteurs ou vendeurs de bien vouloir leur faire connaître les mutations réalisées afin de tenir à jour le catalogue.**

Ce catalogue a été réalisé par Messieurs :


Thomas GLAY et Mickaël MARTIN, techniciens forestiers au G.D.F 17.

Groupement de Développement Forestier de la Charente-Maritime
3, boulevard Vladimir - 17 100 SAINTES
Tél : 05.46.93.00.04 – Fax : 05.46.97.20.08

| | | |
|---|---|---|
| Thomas GLAY | thomas.glay@foretpriveefrancaise.com | 06.14.80.13.23 |
| Mickaël MARTIN | mickael.martin@foretpriveefrancaise.com | 06.13.81.02.00 |

.....

Alain ROUSSET, technicien forestier au C.R.P.F de Poitou-Charentes

Centre Régional de la Propriété Forestière
3, boulevard Vladimir - 17 100 SAINTES
Tél : 05.46.93.00.04 – Fax : 05.46.97.20.08

| | | |
|---|---|---|
| Alain ROUSSET | alain.rousset@crpf.fr | 06.89.87.79.36 |


## 7. Les aides du Conseil Général de la Charente-Maritime

Le but étant de constituer ou d'agrandir les unités de gestion soutenues par la politique forestière du Conseil Général de la Charente-Maritime concernant les échanges et l'acquisition de parcelles forestières (aide de 500 €/acte pour la constitution d'un îlot de 0.50 ha minimum).

# ESTIMATION DE PARCELLES FORESTIERES

**Une visite de terrain est souhaitable avant chaque transaction.**

| TYPE DE PEUPLEMEPNTS | ESSENCES | DESTINATION | FOURCHETTE ESTIMATIVE | |
|---|---|---|---|---|
| | | | PRIX MINIMUM € / HA | PRIX MAXIMUM € / HA |
| TAILLIS | CHATAIGNIER | CHAUFFAGE | 2 000 | 3 000 |
| | CHATAIGNIER | PIQUET | 3 500 | 4 500 |
| | CHENE/CHARME | CHAUFFAGE | 3 000 | 4 000 |
| FUTAIE | CHENE | SCIAGE | 5 000 | 10 000 |

CAS PARTICULIERS :

- PARCELLE A NUE : 500 à 900 € / HA
- PEUPLERAIE : ESTIMATION AU CAS PAR CAS.
- PARCELLE SINISTREE PAR LA TEMPÊTE : 800 à 1 000 €/ha

**Prix moyen des bois sur pied** :

Bois de chauffage : - Châtaignier : 6 à 8 € / stère
- Chêne : 10-13 € / stère

Piquets : - Châtaignier : 12 € / stère
- Robinier : 14 € / stère

Bois d'œuvre : Peuplier : 35/40 € / $m^3$ Chêne : 60 à 80 € / $m^3$ Pins : 30 à 40 € / $m^3$

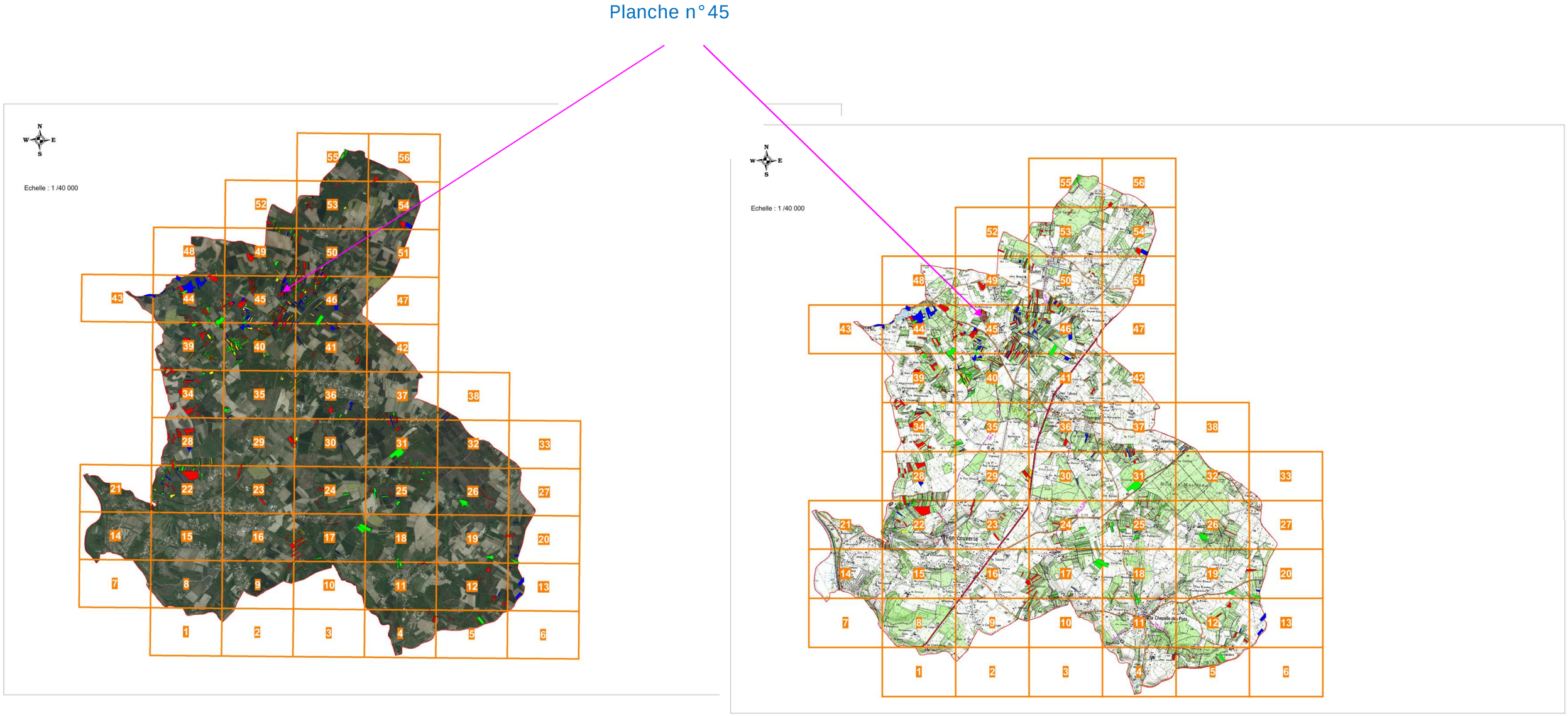
## 8. Le mode d'emploi du catalogue

Comment l'utiliser ?

- Si vous connaissez le nom de la commune ou les références cadastrales de la parcelle que vous souhaitez acquérir, reportez-vous au « Tableau récapitulatif des parcelles à vendre et/ou à échanger classées par communes » pour savoir si la parcelle est à vendre et/ou à échanger,

- Si vous connaissez le nom du propriétaire, reportez-vous au « Tableau récapitulatif des parcelles à vendre ou à échanger classées par propriétaire »,

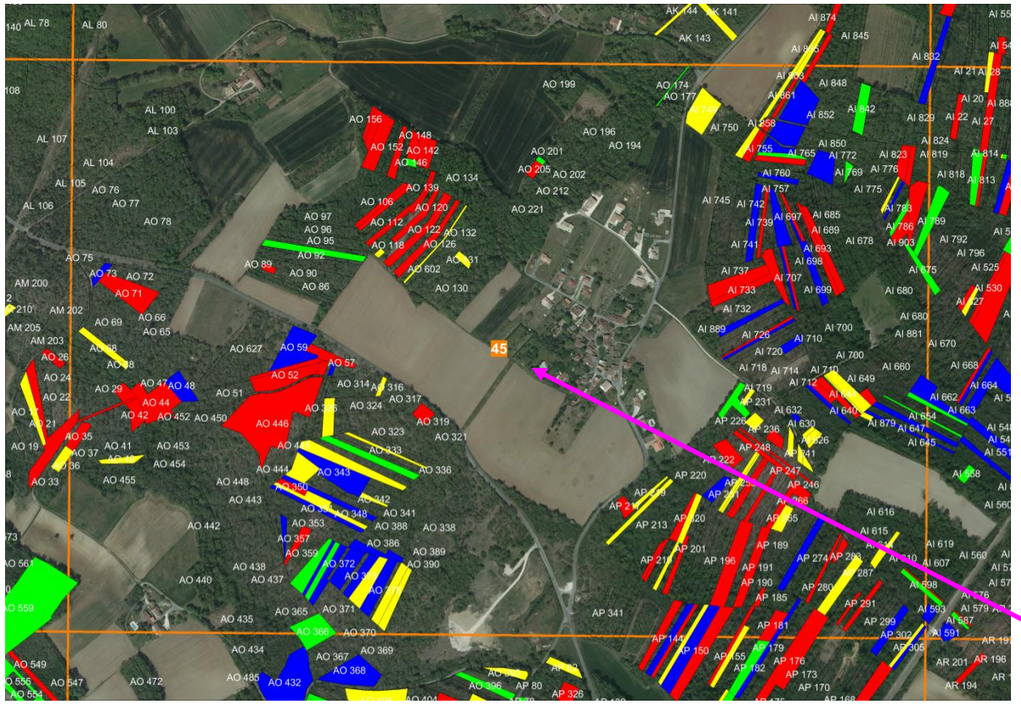
- Si vous connaissez le lieu où se situe la parcelle que vous souhaitez acquérir, consultez la carte générale où vous obtiendrez le numéro de Planche (Le massif forestier a été découpé en « **planche »** afin de pouvoir se repérer plus facilement). Il vous suffira alors de vous reporter au numéro de Planche (numéro en orange) où un orthophotoplan et un plan de situation ont été réalisés.



Exemple : En regardant le plan de situation du massif forestier, je souhaite connaître les parcelles à vendre et/où à échanger de la Planche n°45 : je me reporte donc à la planche 45 où figure deux plans :
- un plan de situation (1/4000ème),
- un orthophotoplan (1/4000ème)

## PLANCHE n°45

Orthophotoplan



Plan de situation

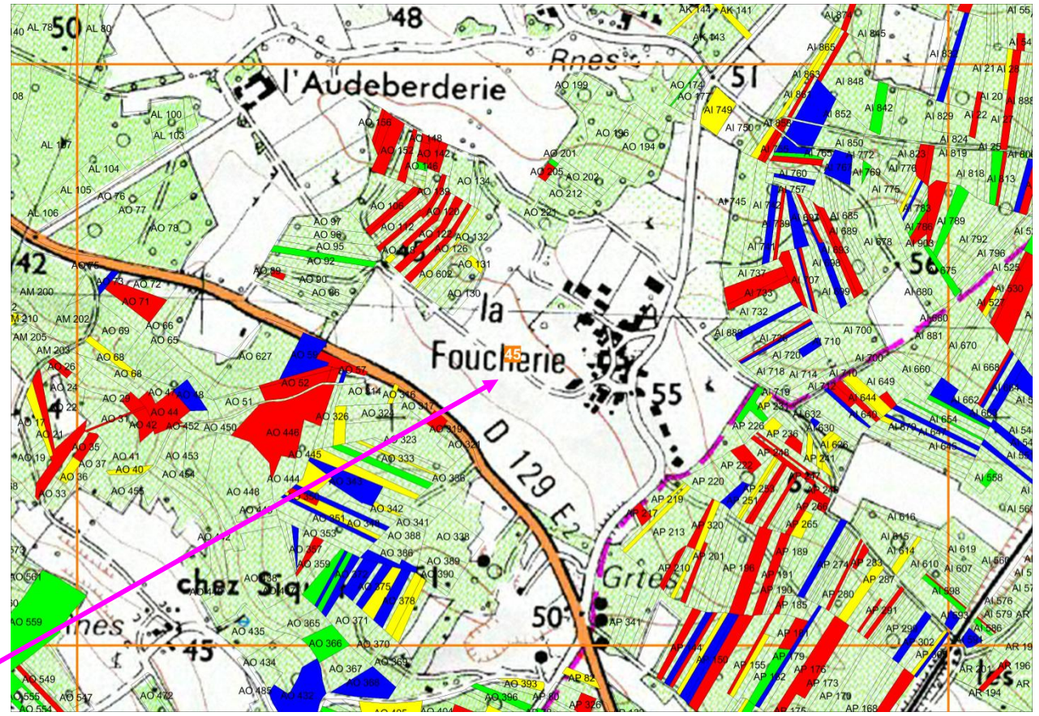



Planche n°45

**Toutes les <u>planches</u> (Plans de situation et Orthophotoplans) sont à la même échelle : au <u>1/4 000ème</u>**

**Concernant la légende, elle est identique à toutes les <u>planches</u> :**

- VENTE
- ECHANGE
- VENTE et/ou ECHANGE
- BIENS SANS MAÎTRE

Une fois que vous connaissez la commune concernée, la section, le numéro de la parcelle, il vous suffit de vous reporter au **tableau récapitulatif des parcelles à vendre ou à échanger classées par commune pour connaître les coordonnées du propriétaire**.

## 9. Documents

- Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS)
- Formulaire 6505 du Cadastre : « Regroupement de parcelles forestières »

## 10. La liste des opérateurs économiques

**- Alliance Forêt Bois : Union des Coopératives du grand sud-ouest :**

- **CAFSA : Coopérative Agricole et Forestière Sud-Atlantique** : 05 40 120 220 Agence de Charente – CHEPNIERS www.cafsa.fr
- **COFOGAR** : COopérative FOrestière GAROnnaise 05.49.39.01.01. www.cofogar.com
- **FORESTARN** : Coopérative Forestière du Sud Massif Central

**- Compagnie Nationale des Ingénieurs et Experts Forestiers et des Experts en Bois (CNIEFEB) :** F.BECHON 05.45.68.23.16